

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit gemütlicher Terrasse



Wohnzimmer

Objektnummer: 961/36156

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8047 Graz
Baujahr:	1997
Nutzfläche:	72,83 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 87,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,37
Kaufpreis:	298.000,00 €
Betriebskosten:	480,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



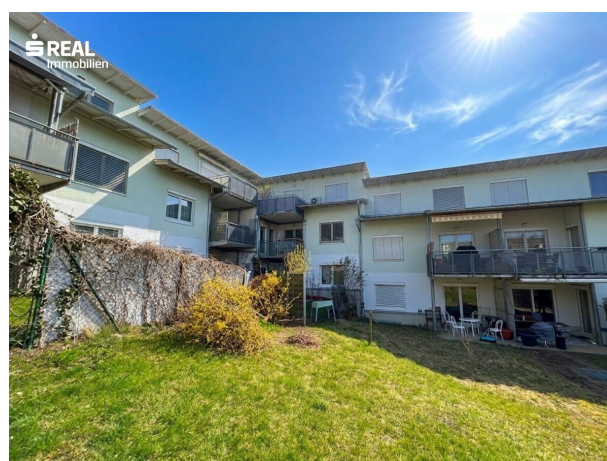
Susanne Repolust

s REAL - Feldbach, Fürstenfeld
Büro: Sparkassenplatz 1
8200 Gleisdorf

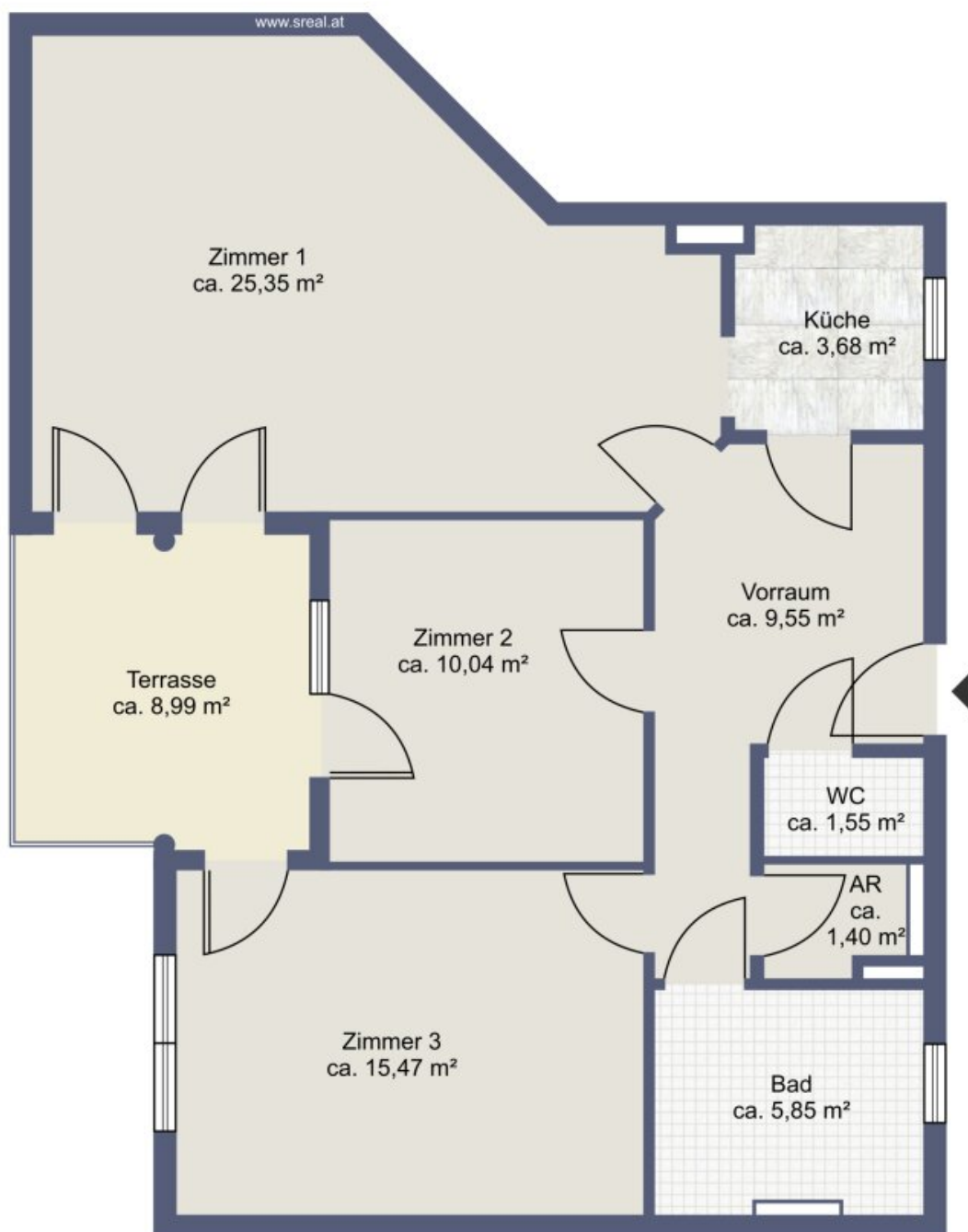
T +43 5 0100 - 26414
H +43 664 6250328











Skizze 1. Obergeschoss

Objektbeschreibung

Helle Wohnräume, durchdachte Raumaufteilung und eine einladende Terrasse – hier lässt es sich wohlfühlen!

Diese gepflegte ca. 73 m² große 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss überzeugt mit einer praktischen Raumaufteilung und einem angenehmen Wohnambiente. Alle Räume sind vom Vorraum aus separat begehbar und bieten somit höchsten Wohnkomfort.

Das Herzstück der Wohnung bildet das großzügige Wohn- und Esszimmer, das direkt an die gemütliche Küche mit Fenster anschließt. Die helle Gestaltung schafft eine freundliche Atmosphäre und bietet ausreichend Platz.

Zwei Schlafzimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer. Ein besonderes Highlight ist die rund 9 m² große überdachte Terrasse mit Wasseranschluss, die sowohl vom Wohnzimmer als auch von beiden Schlafzimmern aus erreichbar ist. Sie lädt zum Entspannen im Freien ein und erweitert den Wohnraum auf angenehme Weise.

Das Badezimmer ist mit einer komfortablen Eckbadewanne und Bidet ausgestattet. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates WC sowie einen praktischen Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum schafft.

Zur Wohnanlage gehören außerdem ein gemeinschaftlicher Fahrradkeller sowie ein Wäscheraum im Kellergeschoss.

Ein eigenes Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet und sorgt für weiteren Stauraum. Optional kann zudem ein Tiefgaragenstellplatz erworben werden.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m



Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <4.500m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.